



Publicado em 14/01/2026 - 18:40

Mercado Imobiliário no ABC registra alta de 58% nas vendas em novembro

Pesquisa do CRECISP aponta disparada nas negociações de venda em novembro, enquanto locações exigem cautela. Acumulado do ano segue positivo.

Autor: Redação

Fonte: CRECISP

O Mercado Imobiliário no ABC surpreendeu analistas e investidores ao registrar um crescimento vigoroso em novembro de 2025. Dados recém-divulgados pelo Conselho Regional de Corretores de Imóveis de São Paulo (CRECISP) revelam uma alta expressiva de 58,33% no volume de vendas de imóveis usados em comparação a outubro. Esse salto reflete a retomada da confiança do comprador e a solidez econômica das cidades da região, que inclui Santo André, São Bernardo do Campo, São Caetano do Sul, Diadema, Mauá e Ribeirão Pires.

A pesquisa, realizada com 120 imobiliárias, desenha um cenário de aquecimento para quem deseja vender, contrastando com um momento de ajuste para o setor de aluguéis. Mesmo com oscilações mensais, o acumulado do ano mostra que o setor respira aliviado e opera com margens de lucro consistentes.

Apartamentos lideram a retomada das vendas

A preferência dos compradores ficou evidente nos números detalhados da pesquisa. A grande estrela do Mercado Imobiliário no ABC em novembro foram os apartamentos, que representaram 81% das unidades vendidas, contra apenas 19% de casas térreas.

Esse comportamento do consumidor direcionou-se majoritariamente para imóveis de 2 dormitórios, com áreas úteis variando entre 50 m² e 100 m². Outro dado que chama a atenção é o ticket médio: as transações se concentraram em

propriedades com valores acima de R\$ 500 mil, indicando que o público de médio e alto padrão está ativo e capitalizado.

O papel do crédito e descontos nas negociações

Para viabilizar essas aquisições, o financiamento bancário continua sendo a locomotiva do setor. Somando-se os contratos via CAIXA (37,8%) e outros bancos (27,7%), o crédito imobiliário foi responsável por mais de 65% das vendas fechadas.

“A baixa concessão de descontos comprova o aquecimento. Mais de 31% dos imóveis foram vendidos pelo valor exato do anúncio, e 37,3% aceitaram reduções tímidas de até 5%.”

Essa resistência em baixar preços sinaliza que, no atual Mercado Imobiliário no ABC, a demanda está equilibrada com a oferta, dando poder de barganha aos proprietários nas regiões centrais, onde ocorreram 41,5% dos negócios.

Mercado Imobiliário no ABC e o cenário de locação

Enquanto as vendas decolaram, o segmento de aluguéis apresentou uma retração de 20,29% na assinatura de novos contratos em novembro. Essa queda reflete uma maior seletividade dos inquilinos, que enfrentam valores de locação predominantemente acima de R\$ 3.000.

Diferente das vendas, quem busca alugar no ABC prefere casas (63% dos contratos) a apartamentos (37%). A geografia da locação também muda: a maioria dos novos inquilinos (51%) optou por imóveis situados na periferia das cidades, buscando custos mais acessíveis.

A garantia locatícia preferida continua sendo o Seguro Fiança, oferecendo segurança jurídica para os proprietários em um momento de ajuste de mercado. Entre os motivos para a troca de imóvel, a busca por aluguéis mais baratos foi citada por 30,9% das famílias que encerraram contratos anteriores.

Raio-X do Desempenho em Novembro

Confira abaixo os dados essenciais para entender a dinâmica do mês:

- Vendas: Alta de 58,33%.
- Locações: Queda de 20,29%.
- Imóvel mais vendido: Apartamento, 2 dormitórios, Região Central.
- Imóvel mais alugado: Casa, 2 dormitórios, Periferia.
- Pagamento à vista: Representou 19,3% das vendas.

Perspectivas sólidas para o encerramento de 2025

Apesar da volatilidade mensal nos aluguéis, a visão macroeconômica é extremamente positiva. O acumulado do ano de 2025 apresenta números robustos que consolidam a força da região metropolitana. As vendas acumulam uma alta impressionante de 101,66%, enquanto as locações, mesmo com a queda recente, mantêm um saldo positivo de 73,60% no ano.

Esses indicadores reforçam que o Mercado Imobiliário no ABC possui uma capacidade elástica de recuperação. Seja para investidores buscando valorização patrimonial em apartamentos centrais ou para famílias buscando moradia, a região mantém seu status de polo estratégico no estado de São Paulo, encerrando o ano com liquidez e alta demanda.

<https://abcdoabc.com.br/mercado-imobiliario-no-abc-alta-vendas-novembro/>

Veículo: Online -> Portal -> Portal ABC do ABC

Seção: São Caetano